

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

Séance du 16 décembre 2024

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 12
Nombre de représentés : 2
Nombre d'absents : 2

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2024_150_BC_7
***Demande de garantie d'emprunts de la
SIDR pour l'opération Bresson 2 - 25
LLTS sur la commune de Saint-Paul.***

Nombre de votants : 14

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
10 décembre 2024

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
23/12/2024

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Henry HIPPOLYTE - M. Fayzal AHMED-VALI - M. Philippe LUCAS - M. Daniel PAUSE - M. Christophe DAMBREVILLE

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Bruno DOMEN

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - M. Olivier HOARAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 16 DÉCEMBRE 2024

AFFAIRE N°2024 150 BC 7 : DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNTS DE LA SIDR POUR L'OPÉRATION BRESSON 2 - 25 LLTS SUR LA COMMUNE DE SAINT-PAUL.

Le Président de séance expose :

Contexte

Lors des séances du 24 juin 2013 et 20 octobre 2014, le Conseil Communautaire a validé les modalités de participation du Territoire de l'Ouest au titre des garanties d'emprunts, à hauteur de 100 % des opérations de logement locatif social de type Logement Locatif Très Social (LLTS) et Prêt Locatif Social (PLS).

A la séance du 16 mars 2017, le Conseil Communautaire a décidé d'intervenir à 100 % en faveur des réhabilitations. Le protocole d'accord 2017-2020 formalisant l'intervention de tous les partenaires a été signé en novembre 2017. Lors du Conseil Communautaire du 17 décembre 2021, il a été décidé de maintenir les modalités de participation du Territoire de l'Ouest au titre des garanties d'emprunts. Le protocole d'accord départemental 2022 a été signé le 6 février 2023.

Le Territoire de l'Ouest participe ainsi à 100 % en faveur des garanties d'emprunts des opérations de Logement Locatif Très Social (LLTS) et de réhabilitation conformément aux objectifs du PLH 3 (2019-2025).

Présentation de l'opération

La SIDR sollicite une garantie des prêts pour la réalisation de l'opération Bresson 2 – 25 LLTS, sur la commune de Saint-Paul (Quartier Programme Local de l'Habitat de Saint-Gilles les Hauts – Plateau Caillou et hors Quartier prioritaire Politique de la Ville).

L'arrêté d'attribution de la subvention de la DEAL, d'un montant de 1 079 357,61 € a été signé le 26 décembre 2022 et enregistré à la programmation de 2022.

Cette opération est située sur un terrain de 2 373 m², proche du Musée et de l'Oratoire de la Vierge, dans le quartier de Villèle. Elle est composée principalement de maisons individuelles et de groupements de commerces de proximités. Elle comprend 25 logements en R+2 avec 25 places de stationnement aériennes dont 2 dédiées aux personnes à mobilité réduite mais également un espace deux-roues. L'opération ne sera pas clôturée, pour une meilleure visibilité sur l'Oratoire, mais comprendra une barrière levante à l'entrée, pour un accès limité aux résidents.

La durée prévisionnelle des travaux est de 18 mois et la date d'achèvement des travaux est prévue pour novembre 2025.

Le loyer prévisionnel des logements est de 6,23 €/m². Les niveaux de loyers par types de logements sont reportés dans le tableau ci-dessous :

	Nombre de logement	Loyer sans charge (moyenne)	Loyer chargé (moyenne)
T1	1	171,54 €	202,00 €
T2	9	351,00 €	413,00 €
T3	9	450,00 €	530,00 €
T4	5	531,00 €	625,00 €
T5	1	560,00 €	660,00 €

Le coût de l'opération et son financement s'établissent comme suit :

COÛT DE L'OPÉRATION	MONTANT
Charge foncière	994 027,04 €
Bâtiment	3 658 092,94 €
Honoraires	721 208,78 €
TOTAL	5 373 328,76 €

FINANCEMENT DES DÉPENSES	MONTANT
Prêt construction	936 484,00 €
Prêt foncier	496 295,00 €
Total CDC	1 432 779,00 €
Prêt Action Logement	1 250 000,00 €
Subvention LBU	1 079 357,61 €
Subvention Action Logement	100 000,00 €
Crédit d'impôts	1 511 192,15 €
TOTAL	5 373 328,76 €

Le contrat de prêt signé entre la SIDR et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) est consultable auprès de la Direction de l'Aménagement du Territoire, de la Planification et de l'Habitat et en séance du Conseil Communautaire.

Pour information, le quota réservataire alloué au Territoire de l'Ouest pour cette opération est de 5 logements. En application de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) validée lors de la Conférence Intercommunale du Logement du 21 juin 2018 et du Conseil Communautaire du 26 juin 2018, et par arrêtés préfectoraux n° 001632 et n° 001633 du 3 septembre 2018, les attributions se feront dans le respect des objectifs fixés pour le territoire.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 14/11/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 07/11/2024.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

Vu l'article L. 5111-4 et L. 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n° 159614 en annexe, signé entre la SIDR ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

- AUTORISER la garantie de l'emprunt de la SIDR, par le Territoire de l'Ouest à hauteur de 1 432 779,00 euros pour l'opération Bresson 2 – 25 LLTS à Saint-Paul, conformément aux articles définis ci-dessous :

- **Article 1 : le Territoire de l'Ouest accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 1 432 779,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 159614 constitué de 2 lignes du Prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.**
- **Article 2 : La garantie est apportée selon les conditions suivantes :**

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

ID : 974-249740101-20241219-2024_150_BC_7-DE

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne saurait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- **Article 3 : le TCO s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président



- Données non contractuelles -
Sources de données éventuelles :
IGN, DGFiP, Collectivité

